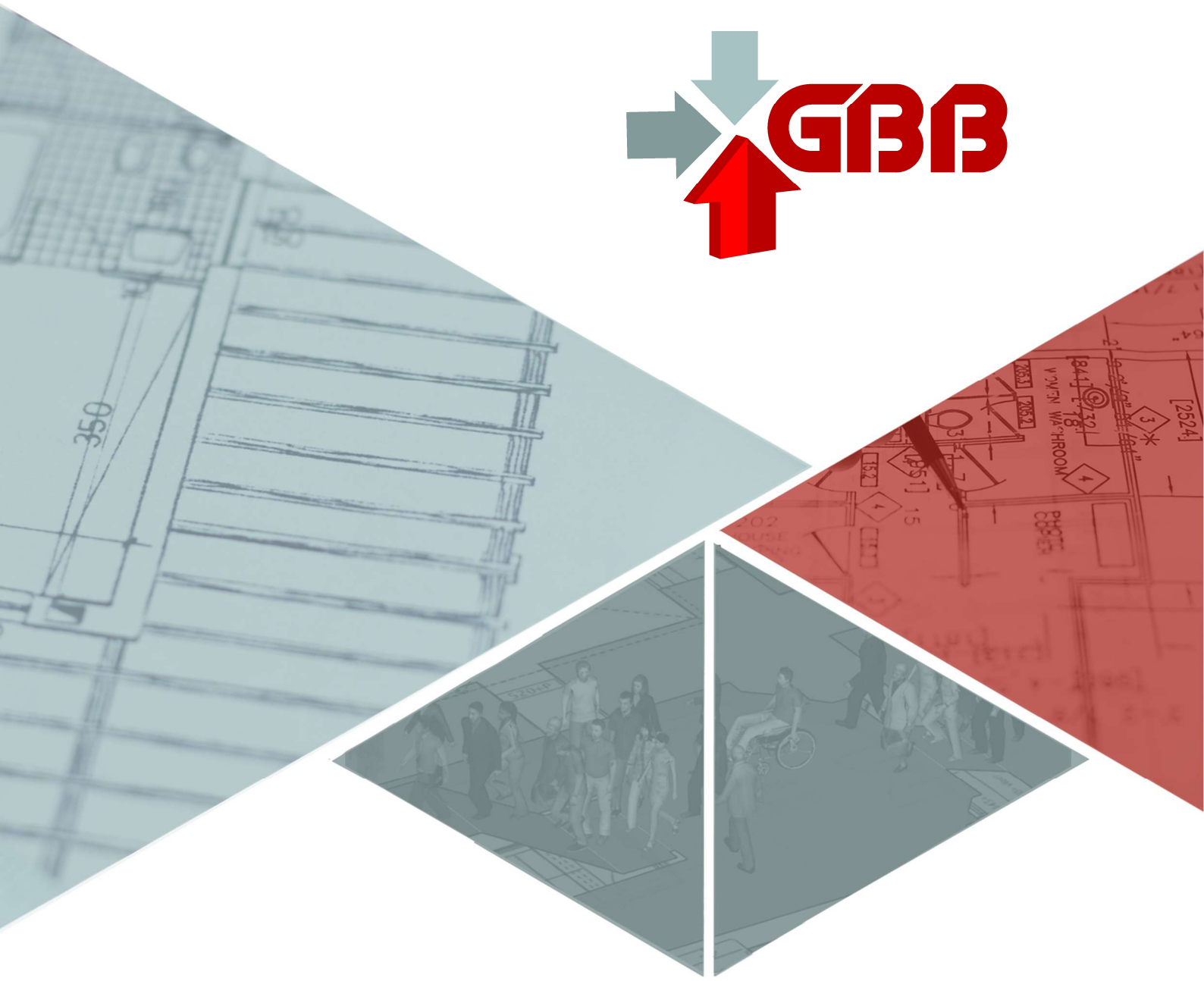


Brandveiligheidsscan

VvE Westelijk Halfrond 107-219 (Meridiaan) te Amstelveen

Opdrachtgever:	VvE Metea bv Contactpersoon: A.A.H. Hasb, A. Caljé Postbus 51 3430 AB Nieuwegein
Betreft:	Aanpassen bestaande rapportage brandveiligheid VvE Westelijk Halfrond 107-219 te Amstelveen
Projectnummer:	25 011.17 EW
Documentdatum:	16 september 2025
Versie:	1.0
Adviseur:	GBB B.V. Lindenplein 1 6225 EP Maastricht
Contactpersoon adviseur:	Mevr. E. van Wanrooij

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
2. Uitgangspunten 5
3 Inhoudelijke beoordeling gebouw 6
3.1 Compartimentering 6
3.2 Vluchten 7
3.3 Uitvoering deuren 8
3.4 Materiaaltoepassing 8
3.5 Blusmiddelen en brandweerlift 9
3.6 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding 11
3.7 Brandmeldinstallatie / rookdetectie 11
4 Geconstateerde tekortkomingen cq. opmerkingen en acties 12
Bijlage 1 27
Bijlage 2 29

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

1. Inleiding

VvE Metea bv heeft GBB gevraagd het woongebouw aan de Westelijk Halfrond te Amstelveen te beoordelen aan de huidige minimale brandveiligheidseisen als opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het betreft een woongebouw met 16 bouwlagen. Op de begane grond en 1e verdieping zijn de bergingen van de woningen gelegen. Op de andere verdieping steeds 7 woningen per bouwlaag.

De ontvangen tekeningen kloppen niet geheel met de huidige situatie. Op de tekeningen van bijlage 2 zijn enkele verschillen met een blauwe lijn aangegeven.

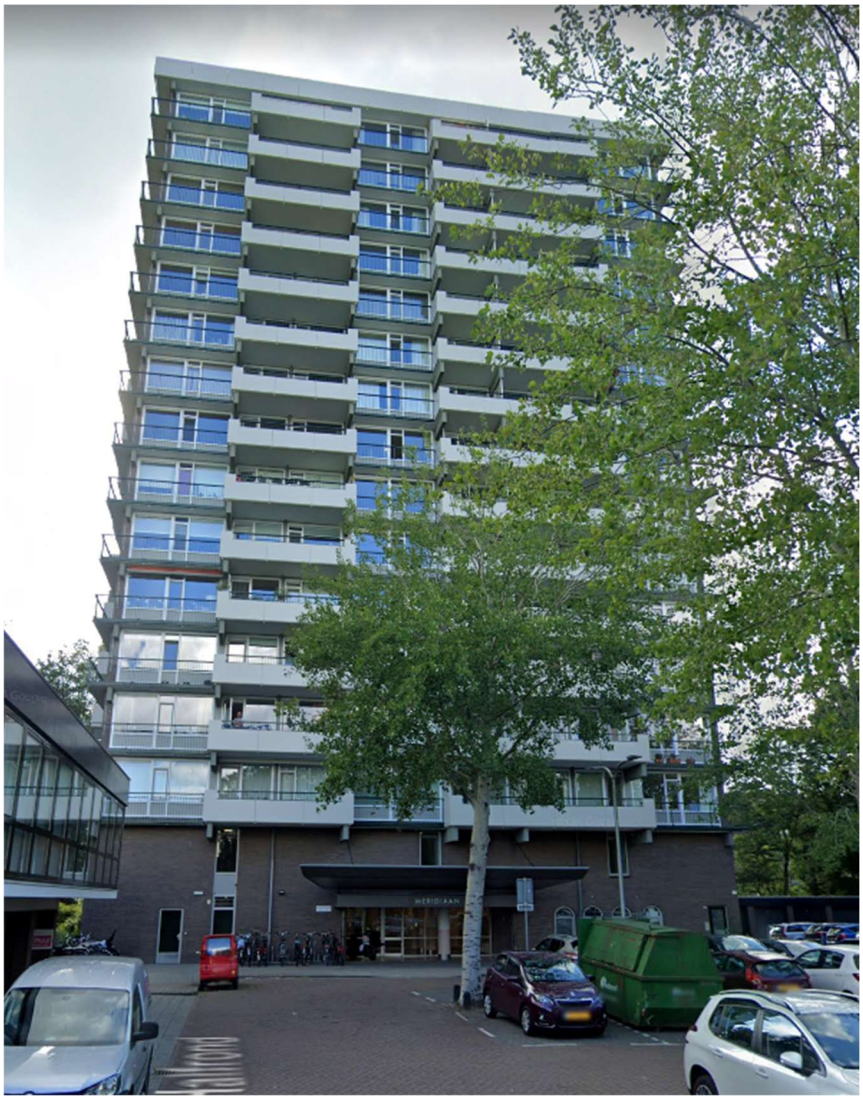


Foto 1: VvE Westelijk Halfrond (Meridiaan)

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

2. Uitgangspunten

Het Besluit bouwwerken leefomgeving kent separate regels voor bestaande bouwwerken waaraan te allen tijde moet worden voldaan. Indien niet aan de minimale eisen voldaan wordt, is de eigenaar / gebruiker van rechtswege in overtreding.

Strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving kwaliteitsniveau bestaande bouw levert dan ook een aanschrijvingsgrondslag op voor de gemeente. Dit is eveneens het geval indien de betreffende situatie ooit vergund is en het gebouw nog aan de vergunningsvoorwaarden voldoet.

Het voldoen aan Besluit bouwwerken leefomgeving kwaliteitsniveau bestaande bouw levert niet in alle gevallen een voldoende brandveilig gebouw op. Soms dient gelet op de zorgplicht een hoger kwaliteitsniveau aanwezig te zijn.

Het is niet onverantwoord een kwaliteitsniveau na te streven waarbij Besluit bouwwerken leefomgeving bestaande bouw uitgangspunt is ten aanzien van voorschriften die er met name op gericht zijn de schade in geval van een calamiteit te beperken.
Dit betekent bijvoorbeeld dat tussen alle woningen en een besloten ruimte een minimale weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van 20 minuten aanwezig moet zijn. Niet-woonfuncties (denk aan bergruimten) dienen minimaal 20 minuten afgescheiden te zijn van woonfuncties en verkeersruimten waar woonfuncties op zijn aangewezen.

Voor regels die er primair op toezien dat de ontvluchting van personen in geval van een calamiteit voldoende gewaarborgd is, is het raadzaam na te streven dat voldaan wordt aan het kwaliteitsniveau nieuwbouw.

Ten aanzien van de aanwezigheid van installaties (denk aan noodverlichting, zelfsluitende deuren, vluchtrouteaanduiding, brandmeld- en ontruimingsinstallatie) zijn de regels voor nieuwbouw en bestaande bouw gelijk. Voor de blusmiddelen is het uitgangspunt dat de kwaliteit blijft voldoen aan het rechtens verkregen niveau.
Het rechtens verkregen niveau ten aanzien van dit aspect te lezen als het vergunde niveau.

Tenslotte dient gewezen te worden op het feit dat GBB met verschillende gemeenten overeen is gekomen dat tekortkomingen mogen worden ingedeeld naar prioriteit.
Ofschoon een gemeente zich op het standpunt mag stellen dat alle tekortkomingen die strijd opleveren met Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bestaande bouw direct moeten worden opgelost, betekent dit dat het met medeweten van betreffende gemeente is toegestaan dat andere tekortkomingen dan ‘prioriteit 1’, namelijk prioriteit 2 en 3, in een later stadium uitgevoerd mogen worden. Zie hiertoe bijlage 1.

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

3 Inhoudelijke beoordeling gebouw

Het betreft een complex met bestaande zelfstandige reguliere woonfuncties.

Er is geen sprake van zorgwoningen, anders dan maximaal zorg op afspraak. Het complex is dan ook beoordeeld als reguliere woonfuncties gelegen in een woongebouw conform het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Tijdens de opname zijn twee woningen bezocht.

3.1 Compartimentering

Omvang (beschermde sub)brandcompartimenten:
In de woongebouwen dienen woonfuncties brandwerend afgescheiden te zijn van de niet-woonfuncties (bijv. bergingenblokken en gemeenschappelijke trappenhuis). Daarnaast dienen de woningen onderling ook brandwerend van elkaar gescheiden te zijn. Elke woning moet een separaat brandcompartiment zijn.

De bergingen op de gegane grond en 1e verdieping zijn samen één brandcompartiment. De bedrijfsruimte op de begane grond is tevens een separaat brandcompartiment. Deze bedrijfsruimte is niet bezocht.

In bijlage 2 zijn tekeningen opgenomen waarop de compartimentering is aangegeven.

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO):
Conform het Besluit bouwwerken leefomgeving kwaliteitsniveau bestaande bouw is uitgegaan van brandscheidingen die minimaal 20 minuten WBDBO moeten bezitten. Mochten brandscheidingen niet op orde zijn, dan dienen deze aangepast te worden zodat voor dat onderdeel een brandwerendheid van minimaal 30 minuten WBDBO wordt verkregen (verbouwniveau conform artikel 5.13 Bbl).

Horizontale brandoverslag zal niet plaatsvinden daar geen binnenhoeken in de gebouwen aanwezig zijn met openingen. Verticale brandoverslag zal ook niet voorkomen door de balkons rondom het gebouw.

Weerstand tegen rookdoorgang (WRD):
Naast de WBDBO-eisen gelden er in het Bbl ook eisen ten aanzien van de weerstand tegen rookdoorgang (WRD-eisen).
Voor het woongebouw is de volgende eis van toepassing (o.b.v. verbouw-eisen conform art. 5.13a):

- De minimale weerstand tegen rookdoorgang tussen een beschermd subbrandcompartiment (woning) en een extra beschermde vluchtroute, beschermde vluchtroute en beschermde route bedraagt R200.

Op de tekeningen in bijlage 2 zijn de eisen voor wat betreft weerstand tegen rookdoorgang aangegeven.

De tekortkomingen ten aanzien van compartimentering is in hoofdstuk 4 aangegeven

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

3.2 Vluchten

Vluchten binnen het subbrandcompartiment:
Op ieder punt van een voor personen bestemd gedeelte van de vloer begint een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg.

Binnen een maximale gecorrigeerde loopafstand van 30 meter dient ten minste één uitgang van een subbrandcompartiment (woning) bereikt te worden (kwaliteitsniveau nieuwbouw).

In de woningen wordt binnen een loopafstand van 30 meter de uitgang van de woning ((sub)brandcompartiment) bereikt. Derhalve wordt ten aanzien van loopafstanden voldaan aan het kwaliteitsniveau nieuwbouw.

Vluchten vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment:
De woningen worden ontsloten middels een besloten corridor/lifthal. Vanuit deze hal, uitgevoerd als extra beschermde vluchtroute, kan het trappenhuis worden bereikt. Dit trappenhuis staat in direct contact met de buitenlucht. Vanuit de woningen is tevens een tweede vluchtroute naar het trappenhuis aanwezig via de omloop aan de buitenkant van het gebouw.

Voor woongebouwen met maar één trappenhuis waarop meer dan 1500 m² aan woonfunctie is aangewezen moet dit trappenhuis uitgevoerd worden als een veiligheidsroute. Met de aanwezigheid van de omloop buitenom zou gesteld kunnen worden dat hier sprake van is. Echter feitelijk zou het trappenhuis dan een besloten ruimte moeten zijn. Aangenomen wordt dat de huidige situatie de vergunde situatie is.

Vanuit de bergingen op de begane grond en 1e verdieping zijn meerdere uitgangen aanwezig die ruim binnen 60 meter worden bereikt. Dit is akkoord bevonden.

Overige eisen vluchtroute:
Sinds 1 juli 2024 stelt het Bbl eisen ten aanzien van de aanwezigheid van brandgevaarlijke objecten op de vluchtroutes van een woongebouw (art. 6.15a):

In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen brandgevaarlijke objecten aanwezig. Onder brandgevaarlijke objecten worden in ieder geval verstaan:
- Meubilair;
- Fietsen en scootmobielen;
- Afvalstoffen en kratten; en
- Decoratie.

In afwijking hiervan is meubilair en decoratie toegestaan indien deze van metaal, steenachtig materiaal, glas en/of ander onbrandbaar materiaal (brandklasse A1) bestaan. Tevens zijn de volgende afwijkingen toegestaan:
- Objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;
- Een foto, een schilderij of een andere afbeelding met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m^2 bij de toegang van een woning; en
- Een deurmat met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m^2 bij de toegang van een woning.

De tekortkomingen ten aanzien van vluchten zijn in hoofdstuk 4 aangegeven.

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

3.3 Uitvoering deuren

Zelfsluitend bij brand:
In een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een WBD(BO)-eis geldt dienen alle beweegbare constructieonderdelen zelfsluitend uitgevoerd te zijn (in geval van brand).

Dit geldt ook voor de woningtoegangsdeuren zodra deze vervangen worden (zie ook het verbouwartikel 5.20a). Zo dient de toegangsdeur van een woonfunctie alleen zelfsluitend te zijn bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen. Met andere woorden de zelfsluitendheid mag niet meer gerealiseerd worden door middel van een gewone deurdranger maar door middel van een voorziening welke door rook gestuurd wordt (een vrijloopdeurdranger).

De zelfsluitendheid geldt niet voor beweegbare constructieonderdelen in brandscheidingen welke zijn gelegen ter plaatse van een uitwendige scheidingsconstructie.

De deuren welke zelfsluitend uitgevoerd moeten worden, zijn aangegeven op de tekeningen in bijlage 2. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen deuren welke voorzien moeten worden van een vrijloopdeurdranger en deuren voorzien van een reguliere deurdranger.

3.4 Materiaaltoepassing

In alle ruimten mogen geen materialen aanwezig zijn (wanden en plafond) die niet voldoen aan de minimale brandklasse 4 of D, bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6065 en NEN-EN 13501-1. De materialen dienen tevens een rookproductie hebben van maximaal 10 m^{-1} of een rookklasse s2, bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1.

Voor de vloeren geldt dat deze minimaal dienen te voldoen aan brandklasse T3 of D_{fl} (respectievelijk NEN 1775 en NEN-EN 13501-1) en een rookproductie van 10 m^{-1} of rookklasse $s1_{fl}$ (respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1)

Indien in de woonfuncties materialen worden geconstateerd die niet aan de eisen voldoen, dienen deze bij mutatie of renovatie verwijderd te worden. Voorbeelden van materialen zijn zachtboard, kurk, PS, kunststof schroten. In de bezochte woning zijn geen materialen waargenomen die niet voldoen aan de gestelde eisen.

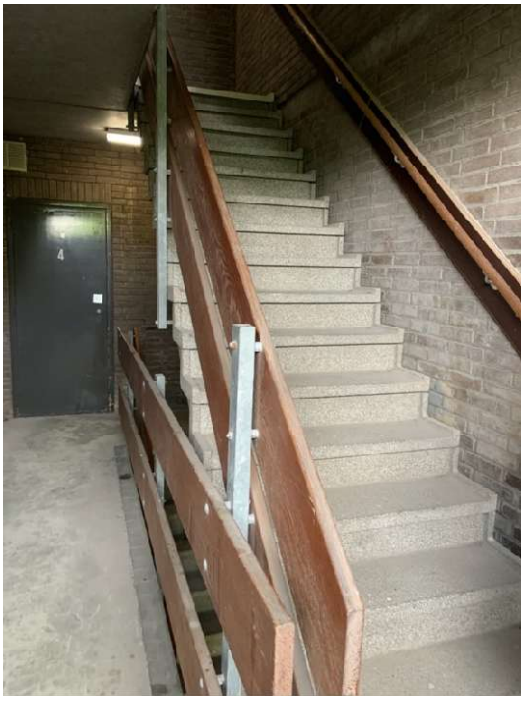
In de gemeenschappelijk verkeersruimten (gangen/corridors en trappenhuis) zijnde de extra beschermde vluchtroute, dienen de materialen te voldoen aan de brandklasse 2 of B, bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6065 en NEN-EN 13501-1. De materialen mogen een rookklasse hebben van maximaal 5,4 m^{-1} en s2, bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1.

Voor de vloer in een extra beschermde vluchtroute geldt minimaal brandklasse T1 of C_{fl} (respectievelijk NEN 1775 en NEN-EN 13501-1) en een rookklasse van minimaal 10 m^{-1} of $s1_{fl,}$ bepaald overeenkomstig respectievelijk NEN 6066 en NEN-EN 13501-1.
Voor de niet-besloten galerij is de rookklasse niet van toepassing.

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

Ten hoogste 5% van de totale oppervlakte per ruimte is vrijgesteld van bovenstaande voorschriften.

De gemeenschappelijke verkeersruimte en het trappenhuis zijn opgebouwd uit hoofdzakelijk steenachtige materialen. Hiermee wordt aan bovenstaande materiaaleisen voldaan.



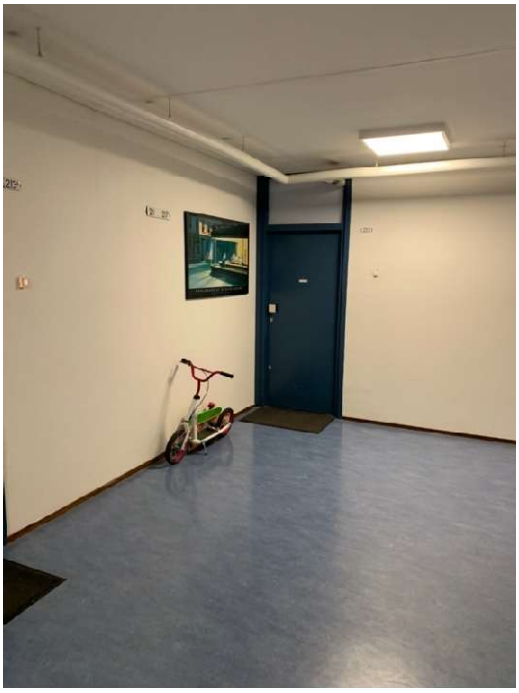


Foto 2 en 3: Gemeenschappelijke verkeersruimten voldoen aan de vereiste materiaalklasse.

Eventuele tekortkomingen ten aanzien van materiaalgebruik zijn in hoofdstuk 4 aangegeven.

3.5 Blusmiddelen en brandweerlift

Voor woonfuncties met maximaal zorg op afspraak zijn blusmiddelen niet voorgeschreven. Blusmiddelen zijn ook niet aangetroffen in de woonfuncties en in de verkeersruimten vanuit de woonfuncties.

Voor de bergingen (overige gebruiksfuncties) zijn eveneens geen blusmiddelen voorgeschreven. Deze bleken ook niet aanwezig.

In het trappenhuis blijkt wel een droge blusleiding aanwezig te zijn. Voor gebouwen met een vloer hoger dan 20 meter boven meetniveau is een droge blusleiding en brandweerlift vereist. Beide voorzieningen moeten gehandhaafd blijven en deugdelijk onderhouden worden.



Foto 4: Droge blusleiding aanwezig in trappenhuis.



Foto 5: In het complex is een brandweerlift aanwezig.

Eventuele tekortkomingen ten aanzien van blusmiddelen zijn in hoofdstuk 4 aangegeven.

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

3.6 Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding

Noodverlichting en vluchtrouteaanduiding zijn voor woonfuncties niet voorgeschreven.

Ook voor de bergingsblokken (overige gebruiksfunctie) geldt dat noodverlichting en vluchtrouteaanduidingen niet zijn vereist.

In het complex zijn wel vluchtrouteaanduidingen met verlichtingsarmaturen met noodverlichting aangetroffen boven de deuren naar het trappenhuis.
Gezien dit voor de besloten ruimten zeken een meerwaarde heeft, het advies deze te handhaven en te onderhouden. Overwogen kan worden om tevens noodverlichting aan te brengen in de sluis voor het trappenhuis en trappenhuis zelf.



Foto 6: Vluchtrouteaanduiding is aanwezig in het complex. Advies deze te handhaven en te onderhouden.

3.7 Brandmeldinstallatie / rookdetectie

In het complex is sprake van bestaande reguliere woonfuncties met maximaal zorg op afspraak. Een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 is derhalve niet voorgeschreven.

Voor bestaande woningen zijn rookmelders conform NEN 2555 tevens niet voorschreven.

In een bezocht woning blijkt wel een rookmelder aanwezig te zijn, vermoedelijk aangebracht door de bewoner zelf.

Opgemerkt moet worden dat het per 1 juli 2022 verplicht wordt om in bestaande woningen rookmelders te voorzien. Deze rookmelders moeten dan voldoen aan NEN 2555 of NEN-EN 14604. Geadviseerd wordt dan ook deze rookmelders te voorzien in de woningen.
Gezien de plattegronden van de woningen het advies om minimaal in de hal van de woning waar alle kamers op uitkomen een rookmelder aan te brengen.

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

4 Geconstateerde tekortkomingen cq. opmerkingen en acties

Het woningcomplex is steekproefsgewijs bezocht (slechts enkele woningen zijn bezocht). Het betreft geen 100%-opname. Bij uitvoering dient door een aannemer een volledig beeld geschetst te worden van de tekortkomingen.

De woning toegangsdeuren blijken naar alle waarschijnlijkheid honingraat deuren te zijn. Deze bezitten niet de minimaal vereiste 20 minuten brandwerendheid. Daarbij is de sponningdiepte van de kozijnen te gering (<17 mm).





Foto 7 en 8: De woning toegangsdeuren.

Actie:
Woningtoegangsdeuren vervangen door minimaal 30 minuten brandwerende + R200 rookwerende deuren.
Afhankelijk van de verwerkingsvoorschriften van de nieuwe deur de sponning opdikken tot de voorgeschreven diepte (doorgaans 25 mm) middels het aanbrengen van een hardhouten lat.

Gezien de deuren vervangen moeten worden, moeten conform verbouwartikel 5.20a de voordeuren ook voorzien worden van een vrijloopdeurdranger, aangestuurd door een rookmelder in de dranger of een rookmelder in de hal van de woning.

Prioriteit 1

De bovenlichten boven de voordeuren van de woningen bestaan uit plaatmateriaal (vermoedelijk triplex) of draadglas. Het triplex is niet voldoende brandwerend. Het draadglas dient goed in glaslatten gevat te zijn.





foto 9 en 10: De bovenlichten boven de voordeuren van de woningen verschillen.

Actie:
Daar waar triplex aanwezig is dient deze aan de binnenzijde vervangen of bedekt te worden met een brandwerende plaat (minimaal 30 minuten brandwerend). Deze met schroeven bevestigingen en eventuele naden met brandwerend kit dichten (e.e.a. conform verwerkingsvoorschriften fabrikant plaat).

Daar waar draadglas aanwezig is, de glaslatten van het draadglas aanvullend met schroeven vastzetten, h.o.h. afstand van 200 mm horizontaal en 300 mm verticaal en maximaal 50 mm uit hoek.

Prioriteit 1

Op de bovenste woonverdieping voert de aanvoerleiding van de verwarming door de bovenlichten van de voordeuren naar de woningen. Deze leidingen zijn niet brandwerend afgewerkt ter plaatse van de brandscheiding (bovenlichten).



Foto 11: De bovenste woonverdieping.

Actie:
Leidingen 30 minuten (EI 30) brandwerend afwerken. Geadviseerd wordt hier een erkend applicateur voor in te schakelen. Dit in combinatie met de niet brandwerende bovenlichten uitvoeren (zie hierboven foto 9 en 10).

Prioriteit 1

De deuren naar de (algemene) bergingen aanwezig in de sluis naar het trappenhuis zijn net als de woningvoordeuren vermoedelijk honingraat deuren. Deze zijn niet voldoende brandwerend. Sponningdiepte van de kozijnen zijn te gering (<17 mm).
Dit geldt voor meerdere algemene deuren in brandscheidingen (bijv. ook deur naar hydrofoorruimte).



foto 12: De deuren naar de (algemene) bergingen.

Actie:
Alle honingraat deuren vervangen door minimaal 30 minuten brandwerende deuren.
Afhankelijk van de verwerkingsvoorschriften van de nieuwe deuren de sponning opdikken tot de voorgeschreven diepte middels het aanbrengen van een hardhouten lat.
Feitelijk moeten de deuren voorzien worden van een deurdranger. Maar aangezien deze deuren altijd op slot zal zijn, is dit ons inziens niet nodig (bevoegd gezag kan hier een andere mening over hebben).

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

De schacht aanwezig in de sluis naar het trappenhuis is in het verleden al eens dichtgezet met een brandwerend plaat. Op sommige verdiepingen is deze stuk of zit de plaat los.

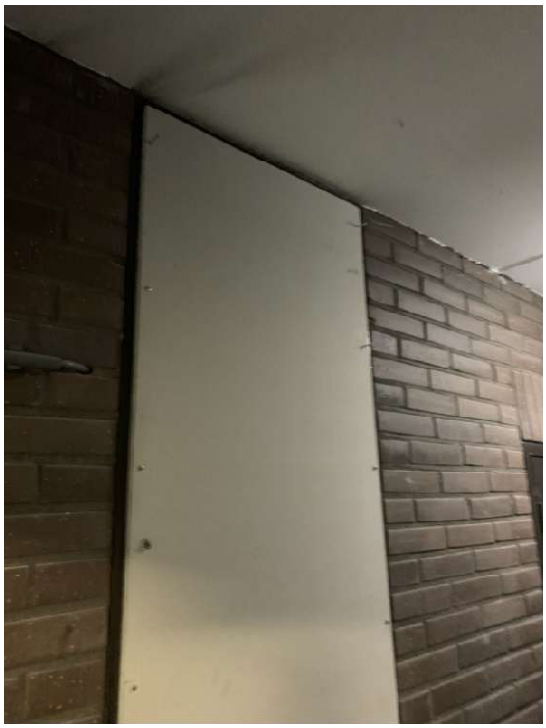




Foto 13 en 14: De schacht aanwezig in de sluis.

Actie:
Alle platen op alle verdiepingen controleren en waar nodig plaat weer goed vastzetten en platen die stuk zijn vervangen door nieuwe minimaal 30 minuten brandwerende platen.

Prioriteit 1 / Advies

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

Door de sluis voor het trappenhuis voert een ventilatiekanaal met rooster in lifthal en trappenhuis. Beide roosters zijn niet brandwerend uitgevoerd.



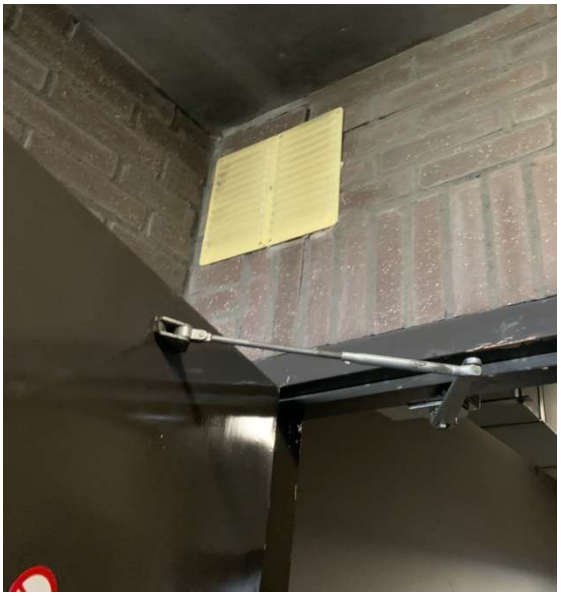




Foto 15 t/m 17: Beide roosters zijn niet brandwerend.

Actie:
De roosters te vervangen door 30 minuten (EI 30) brandwerende roosters.

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

Tussen algemene berging bereikbaar via sluis voor trappenhuis en trappenhuis is een ventilatie rooster aanwezig. Dit rooster is niet brandwerend.



Foto 18: Het rooster is niet brandwerend.

Actie:
Het rooster te vervangen door een 30 minuten brandwerend (EI 30) ventilatierooster.

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

Doorvoeringen door het dek van de bergingen op de 1e verdieping zijn niet brandwerend afgewerkt ter plaatse van het betondek. Deze doorvoeringen zijn afkomstig van de bovengelegen woningen.





Foto 19 en 20: Doorvoeringen door het dek van de bergingen op de 1e verdieping zijn niet brandwerend doorgevoerd.

Actie:
Alle leidingen door het dek van het bergingenblok op de 1e verdieping brandwerend afwerken. Het kan goed zijn dat er ook leidingen door het dek aanwezig zijn in de bergingen zelf. Geadviseerd wordt hier een erkend applicateur voor in te schakelen.

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

In de werkkast op de begane grond is een MV-box aanwezig met een leiding naar de voormalige containerruimte. Deze leiding voert achter het verlaagde plafond van de entreehal naar de containerruimte. De doorvoeren door brandscheidingen zijn niet brandwerend afgewerkt.
Onduidelijk is verder of achter het verlaagde plafond nog andere aftakkingen aanwezig zijn.





Foto 21 en 22: MV-box in de werkkast.

Actie:
Nagaan of de mv-box nog wordt gebruikt. Indien niet, heeft het de voorkeur het kanaal te verwijderen en de sparingen brandwerend te dichten met een brandwerende plaat. Naden met brandwerende kit dichten.
Indien ventilatie behouden blijft moeten vlinderkleppen aangebracht worden ter plaatse van de brandscheidingen.

De brandscheidingen zijn aangegeven op de tekeningen van bijlage 2. Let dan ook op eventuele aftakkingen van de leiding. Andere gaten/sparingen/openingen in de brandscheidingen van de werkkast tevens brandwerend dichten (zie openingen links op foto).

Geadviseerd wordt hier een erkend applicateur voor in te schakelen.

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

De deuren van de werkkast en hydrofoorruimte zijn niet voorzien van een deurdranger.

Actie:
Feitelijk moeten deze deuren voorzien zijn van een deurdranger. Echter aangezien deze deuren altijd op slot zijn (alleen bestuur VvE heeft hier de sleutels van), is dit ons inziens niet noodzakelijk. Bevoegd gezag kan daar een opmerking over maken.

Geen actie noodzakelijk

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

De woningen zijn voorzien van centrale afzuigunits op het dak van het gebouw. Middels ventilatieroosters in gemeenschappelijke schachten (keuken, toilet en badkamer) wordt de lucht in de woningen afgezogen. De roosters zijn niet brandwerend afgewerkt ter plaatse van de schachtwand (is brandscheiding).





Foto 23 en 24: de woningen zijn voorzien van centrale afzuigunits op het dak van het gebouw. Middels ventilatieroosters in gemeenschappelijke schachten (keuken, toilet en badkamer) worden. De roosters zijn niet brandwerend.

Actie:

Alle ventilatieventielen te vervangen door brandwerende ventielen (kwalificatie EI30).
De ventielen te plaatsen conform verwerkingsvoorschriften van de leverancier.

Prioriteit 3

In de bezochte woning was het toilet voorzien van inbouwreservoir. Achter het toilet is een gemeenschappelijke schacht aanwezig. Onduidelijk is of een brandmanchet is toegepast op de afvoer/rioolleiding ter plaatse van de schachtwand (brandscheiding).



Foto 25: In de bezochte woning was het toilet voorzien van inbouwreservoir.

Actie:
De huidige situatie wordt als voldoende brandveilig beschouwd.
Zodra het toilet bij renovatie of groot onderhoud wordt vervangen, de situatie beoordelen of maatregelen getroffen moeten worden.

Prioriteit 3

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

De omloop rondom het gebouw geldt als vluchtroute voor alle bewoners op die verdieping. Het is daarom van het grootste belang dat deze omgang vrij toegankelijk is voor iedereen van de verdieping. De deurtjes tussen de balkons van verschillende bewoners blijken goed te openen te zijn.
Echter worden deze op enkele plaatsen geblokkeerd door inrichting. Ook zijn balkons op enkele plaatsen zo vol gezet dat er geen doorgang meer mogelijk is.








Foto 26 t/m 31: De omloop rondom het gebouw.

Actie:
Erop toezien dat de omloop voor iedereen op de verdieping toegankelijk is en de deuren niet worden geblokkeerd. Bij de inrichting van het balkon rekening houden met een vrije doorgang van minimaal 50 cm breedte en een hoogte van 1,7 meter (conform Besluit bouwwerken leefomgeving bestaande bouw). Hoogte is van belang bij bijv. het aanbrengen van airco-units. Het betreft eigen vluchtveiligheid en die van alle andere bewoners.

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

In de gemeenschappelijke lifthal is op sommige verdiepingen inrichting aanwezig. Het betreffen extra beschermde vluchtroutes waar inrichting en aankleding tot een minimum beperkt moet blijven.

Onder brandgevaarlijke objecten worden in ieder geval verstaan:
- Meubilair;
- Fietsen en scootmobielen;
- Afvalstoffen en kratten; en
- Decoratie.

Deze objecten dienen derhalve verwijderd te worden uit de vluchtroutes.

In afwijking hiervan is meubilair en decoratie toegestaan indien deze van metaal, steenachtig materiaal, glas en/of ander onbrandbaar materiaal (brandklasse A1) bestaan. Tevens zijn de volgende afwijkingen toegestaan:
- Objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;
- Een foto, een schilderij of een andere afbeelding met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m^2 bij de toegang van een woning; en
- Een deurmat met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m^2 bij de toegang van een woning.





foto 32 t/m 34: In de gemeenschappelijke lifthal is inrichting aanwezig.

Actie:
Het is van belang dat de aankleding en inrichting in de gemeenschappelijke verkeersruimten beperkt is en blijft. Deze kunnen bij een brand voor extra brand en met name rookontwikkeling zorgen in de vluchtroute.

De objecten die niet zijn toegestaan dienen direct verwijderd te worden door de bewoners.

Prioriteit 1

Rookmelders in de woningen

Actie:
Het betreffen woningen gebouwd vóór 2003. In die tijd waren rookmelders nog niet verplicht in woningen.

Per 1 juli 2022 is het voor bestaande woningen ook verplicht om rookmelders te hebben. Deze rookmelders moeten dan voldoen aan NEN 2555 of NEN-EN 14604. Geadviseerd wordt om in de woningen in de hal waar de kamers op uitkomen te voorzien van een rookmelder.

Aangebrachte rookmelders onderhouden (rookmelders hebben beperkte houdbaarheid)

Prioriteit 1

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

Bijlage 1
prioriteitenlijst met bijbehorend tijdspad voor uitvoering

NB uiteraard toepassen voor zover gelet op de hier aanwezige tekortkomingen relevant

	tekortkomingen	**maatregelen**	**uitvoering**
prioriteit 1.1	portieketage: toegangsdeuren woningen niet brandwerend afgescheiden van trappenhuis	deuren min 20 minuten brandwerend. Alternatief t/m 3 woonlagen boven maaiveld toepassen detectie *	zsm, in ieder geval uitvoering binnen 1 jaar na constatering
prioriteit 1.2	niet woonfuncties (bergruimten, algemene ruimten) niet brandwerend afgescheiden van gemeenschappelijke vluchtroute (gang, trappenhuis)	ruimten min 20 minuten brandwerend afscheiden. Igv portiekflat alternatief t.a.v. trappenhuis: t/m 3 woonlagen boven maaiveld toepassen van detectie	z.s.m, in ieder geval uitvoering binnen 1 jaar naar constatering
prioriteit 1.3	galerijflat heeft slechts één vluchtroute niet zijnde veiligheidstrappenhuis	veiligheidstrappenhuis voorzien of 2e vluchttrap tot maaiveld doorzetten	z.s.m, in ieder geval uitvoering binnen 1 jaar naar constatering
prioriteit 1.4	kunststof of aluminium doorvoeringen of openingen > 300 mm (of > 700 cm^2) in brandscheidingen (vloeren, wanden / schachten)	kanaal / doorvoering volledig brandwerend afschermen of gebruikmaken van brandklep igv metalen kanaal	z.s.m, in ieder geval uitvoering binnen 1 jaar na constatering
prioriteit 1.4	kunststof of aluminium doorvoeringen of andere openingen > 25 mm (5 cm^2) tussen een brandruimte en een besloten samenvallende vluchtroute (extra beschermde vluchtroute) óf tussen een niet woonfunctie en woonfunctie. Onder opening te verstaan < 20 min. brandwerendheid	opening / doorvoering afhankelijk van materiaal of toepassing (metaal/kunststof/ ventilatiekanaal) brandwerend afwerken met brandmanchet/ endotherme coating/ brandklep, een bij brand opschuimend rooster of een brandwerende plaat	z.s.m, in ieder geval uitvoering binnen 1 jaar na constatering
prioriteit 2.1	materiaal voldoet niet aan de minimale brand- en/of rookklasse	materialen vervangen door brandveilig materiaal	besloten vluchtroutes binnen 4 jaar na constatering.
prioriteit 2.2	verticale brandoverslag (berekening indien brandwerende borst-weringshoogte < 800 mm)	borstwering over vereiste hoogte 30 minuten brandwerend maken	bij groot onderhoud in ieder geval binnen 4 jaar na constatering
prioriteit 2.3	horizontale brandoverslag (afstand tussen ramen behorende tot verschillende compartimenten < 2,5 m)	gevel over deel (± 2,5 m) 30 minuten brandwerend (bij twijfel te berekenen)	bij groot onderhoud; in ieder geval binnen 4 jaar na constatering

	tekortkomingen	**maatregelen**	**tijdstip van uitvoering**
prioriteit 3.1	kunststof of aluminium doorvoeringen > Ø 125 mm of andere openingen > 125 cm^2 in brandscheidingen	opening / doorvoering afhankelijk van materiaal of toepassing (metaal/kunststof/ ventilatiekanaal) brandwerend afwerken met brandmanchet/ endotherme coating/ brandklep, een bij brand opschuimend rooster of een brandwerende plaat	igv mutatie **én** verbouwing betreffende vloer / wand **én** algemene renovatie
prioriteit 3.2	kunststof of aluminium doorvoeringen / openingen > Ø 25 mm of openingen > 5 cm^2 (en < 3.1) in horizontale of verticale brandscheiding (vloer / wand)	opening / doorvoering afhankelijk van materiaal of toepassing dichten met bij brand opschuimende kit, brandmanchet, brandwerende pur, brandwerend plaatmateriaal etc.	bij verbouwing betreffende vloer / wand, **of** bij mutatie **of** algemene renovatie
prioriteit 3.3	materiaal voldoet niet aan de minimale brand- en/of rookklasse	materialen vervangen door brandveilig materiaal	Materialen (zowel binnen woningen als in algemene ruimten) exclusief besloten vluchtroutes (zie prioriteit 2) bij verbouwing betreffende vloer / wand, of bij mutatie of algemene renovatie

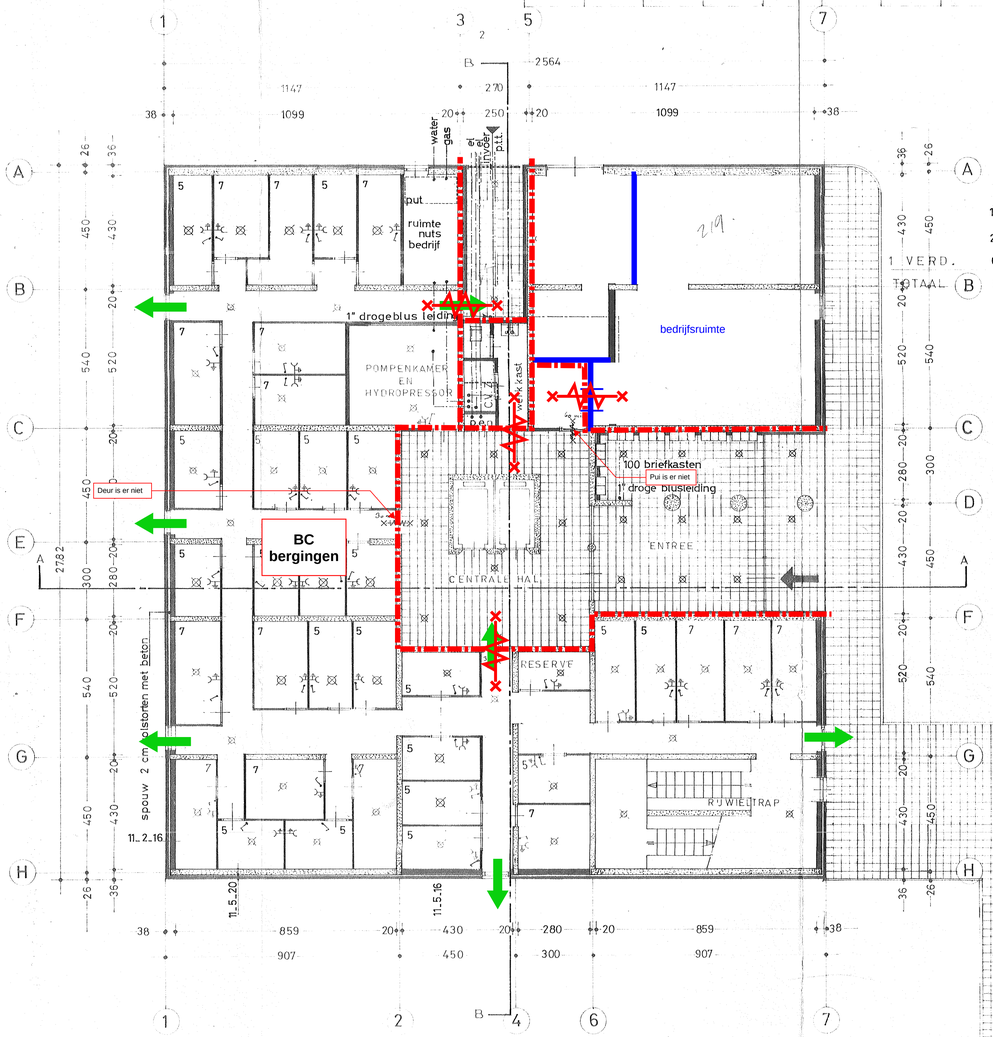
* detectie op elke bouwlaag in trappenhuis die signaalgever achter voordeur in woning aanstuurt (> 75dB)

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl

Bijlage 2

Tekeningen van het complex

GBB bv Lindenplein 1 6225 EP Maastricht T 043 – 870 4447 **E** info@gbbmaastricht.nl



15 - BERGINGEN VAN 7 m²
21 BERGINGEN VAN 5 m²
1 VERD. 62
TOTAAL 98 BERGINGEN

WBDBO/Brandwerendheid minimaal 20 minuten
Verbouw-eis cf. artikel 5.13 is 30 minuten WBDBO/Brandwerend

WBDBO/Brandwerendheid 30 minuten + R200 rookwerendheid
cf artikel 5.13 en 5.13a

Reguliere deurdranger

Vrijloopdeurdranger

BOUWTECHNISCHE DIENST AMSTELVEEN

ontvangen 6 APR 1972 no. 6422

afdeling	datum	gezien	opmerkingen
stedebouw	12.4.72		
landmeten	26.4.72		
weg + riol.	27.4.72		
grondbedrijf	25.7.72		

de directeur gemeentewerken.
akkoord:

brandweer	5 MEI 1972		ZIE BIJLAGE
sch. comm.	6 APR 1972		
bouwtoezicht	6 APR 1972		

goedgekeurd d.d.
de directeur bouwtechnische dienst

het rioleringsbeloop zal door de installateur na overleg met de gemeentelijke diensten separaat worden ingediend.

gewapend beton en/of staalkonstrukties volgens separaat in te dienen gegevens van de konstrukteur

bergingslagen op begane grond en en eerste verdieping ook te beschouwen als schuilplaatsen.

6422

VOOR OVERIGE OPMERKINGEN, ZIE REEDS VERLEENDE BOUWVERGUNNING.

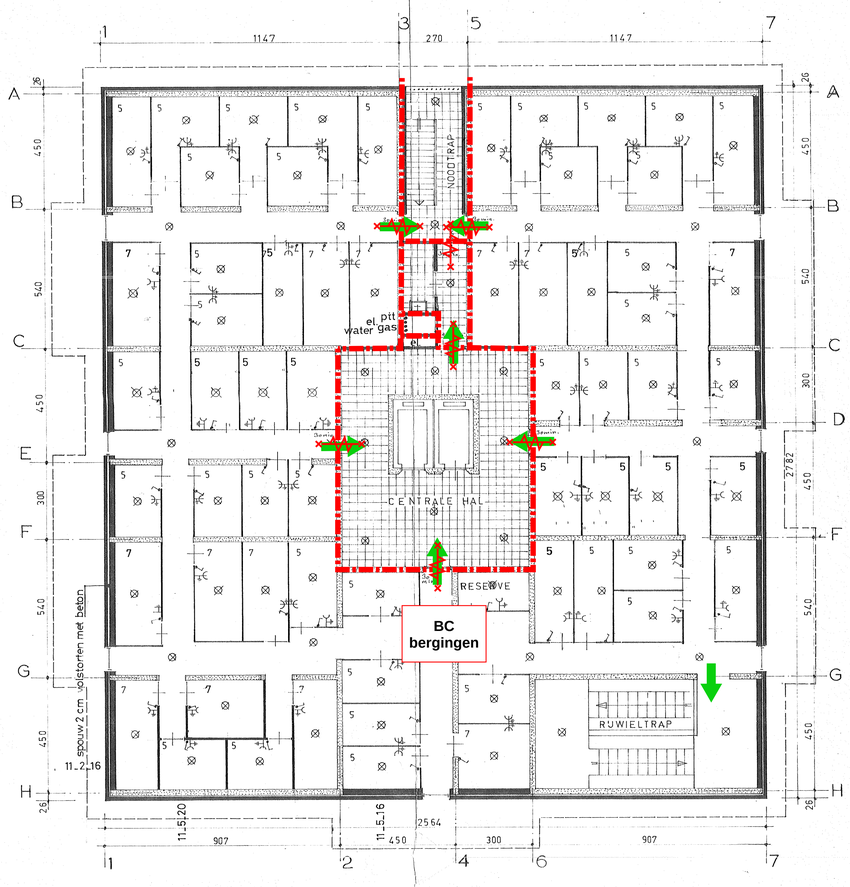
REVISIE 30-5-72

nieuwe indeling h.v. 21.4.71 1

omschrijving wijziging | getekend | gezien | datum 4-1-72 | wijz.

NV ARCHITECTEN-EN INGENIEURSBUREAU
ZANSTRA, GMELIG MEYLING, DE CLERCQ ZUBLI
AMSTERDAM II, ASSUMBURG 150 152, (020) 42 96 87
S. GRAVENHAGE, RIJNSWEERD 131, (070) 64 29 35
ARNHEM, KERKSTRAAT 31, (085) 45 42 55

werk 2 woontorens beneluxbaan te amstelveen
schaal 1:100
werk nr. 397
onderdeel begane grond
getekend
gezien
datum 9-9-'71
blad 99-02
code (00)VA2



beg.grond	15	bergingen	van	5 m²	en	21	van	7 m²
1e verd.	49	"	"	5 "	"	13	"	7 "
totaal	64	bergingen	van	5 m²	en	34	van	7 m²

WBDBO/Brandwerendheid minimaal 20 minuten
Verbouw-eis cf. artikel 5.13 is 30 minuten WBDBO/Brandwerend

WBDBO/Brandwerendheid 30 minuten + R200 rookwerendheid
cf artikel 5.13 en 5.13a

Reguliere deurdranger

Vrijloopdeurdranger

BOUWTECHNISCHE DIENST AMSTELVEEN

ontvangen no. 6422

afdeling	datum	gezien	opmerkingen
stedebouw	12.4.72		
landmeten	26.4.72		
weg + riol.	27.4.72		
grondbedrijf	28.4.72		

de directeur ... akkoord:

brandweer	5 MEI 1972		ZIE BIJLAGE
sch. comm.			
bouwtoezicht			

goedgekeurd d.d.
de directeur bouwtechnische dienst.

bergingslagen begane grond en eerste verdieping te beschouwen als schuilplaatsen

6422

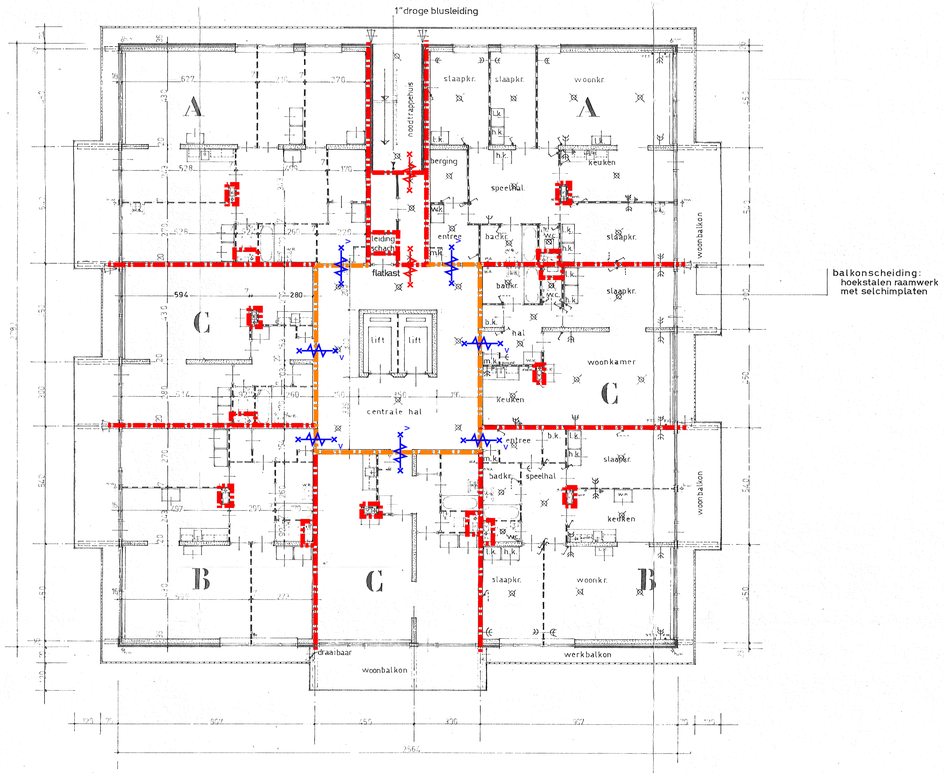
VOOR OVERIGE OPMERKINGEN, ZIE REEDS VERLEENDE BOUWVERGUNNING.

2e REVISIE 30-5-72

omschrijving wijziging	getekend	gezien	datum	wijz.
			4-1-72	

ARCHITECTENBUREAU
ZANSTRA, GMELIG MEYLING EN DE CLERCQ ZUBLI N.V.
AMSTERDAM-II ASSUMBURG 150/152 (020) 42 98 81
'S-GRAVENHAGE RIOUWSTRAAT 133 (070) 64 29 35*
ARNHEM HISVELTPLEIN 7 (085) 43 27 56

werk: 2 woontorens beneluxbaan te amstelveen	schaal: 1:100		werknr.: 397
onderdeel: 1e verdieping (2e bergingslaag)	getekend		blad: 99 03
	gezien		
	datum	22.12.'71	code: (99) ya3
bureau: amsterdam projectleider:	formaat		



WONINGTYPE A 2 STUKS CAPACITEIT 5½			
omschrijving	aanwezig	eis	cap.
woonkamer	6,27 x 4,30 = 26,96 − 0,32 = 26,64	26	1½
keuken	5,28 x 2,43 = 12,83 − 0,24 = 12,59	12	½
o.-slaapkamer	5,28 x 2,70 = 14,25 − 0,96 = 13,39	11	1
slaapkamer 1	2,70 x 4,30 = 11,61 − 0,48 = 11,13	11	1½
slaapkamer 2	2,10 x 4,30 = 9,03 − 0,96 = 8,07	8	1
overmaat hal	9,50	4	
totaal	81,32	72	5½
berging op verdieping	1,70 x 2,44 = 4,14 − 1,00 = 3,14		
in onderhuis	5,00		
totaal	8,14		

WONINGTYPE B 2 STUKS CAPACITEIT 4½			
omschrijving	aanwezig	eis	cap.
woonkamer	5,96 x 4,30 = 25,62 − 0,32 = 25,30	25	1½
keuken	2,43 x 4,97 = 12,07 − 0,66 = 11,41	11	½
o.-slaapkamer	2,70 x 4,97 = 13,41 − 0,96 = 12,45	11	1
slaapkamer	2,78 x 4,30 = 11,96 − 0,96 = 11,00	11	1½
overmaat hal	3,59	3	
totaal	63,75	61	4½
berging in onderhuis	7		

WONINGTYPE C 3 STUKS CAPACITEIT 2½			
omschrijving	aanwezig	eis	cap.
woonkamer	5,94 x 4,30 = 25,84 − 0,32 = 25,22	24	1½
keuken	2,70 x 2,87 = 7,75 − 0,29 = 7,46	5	0
slaapkamer	2,80 x 5,14 = 14,39 − 0,96 = 13,43	11	1
overmaat		3	
totaal	46,11	43	2½
berging in onderhuis	5		

VOOR OVERIGE OPMERKINGEN, ZIE REEDS VERLEENDE BOUWVERGUNNING.

BOUWTECHNISCHE DIENST AMSTELVEEN

ontvangen no. 6423

afdeling	datum	gezien	opmerkingen
stedebouw	12.4.72		
landmeten	26.4.72		
weg + riol.	29.4.72		
grondbedrijf	6.5.72		

de directeur gemeentewerken.

akkoord:

brandweer	5 MEI 1972	ZIE BULAGE
sch. comm.		
bouwtechnisch		

goedgekeurd d.d.
de directeur bouwtechnische dienst.

	= gewapend beton
	= metselwerk
	= lichte scheidingswand
w.b.	= wasbak
f	= fontein
v	= ventilatie (mechanisch)
l.k.	= leg-kast
h.k.	= hang- „
m.k.	= meterkast
w.k.	= werkkast
b.k.	= bergkast
s.l.	= standleiding
h.w.	= hemelwaterafvoer

WBDBO/Brandwerendheid minimaal 20 minuten
Verbouw-eis cf. artikel 5.13 is 30 minuten WBDBO/Brandwerend

WBDBO/Brandwerendheid 30 minuten + R200 rookwerendheid
cf artikel 5.13 en 5.13a

Reguliere deurdranger

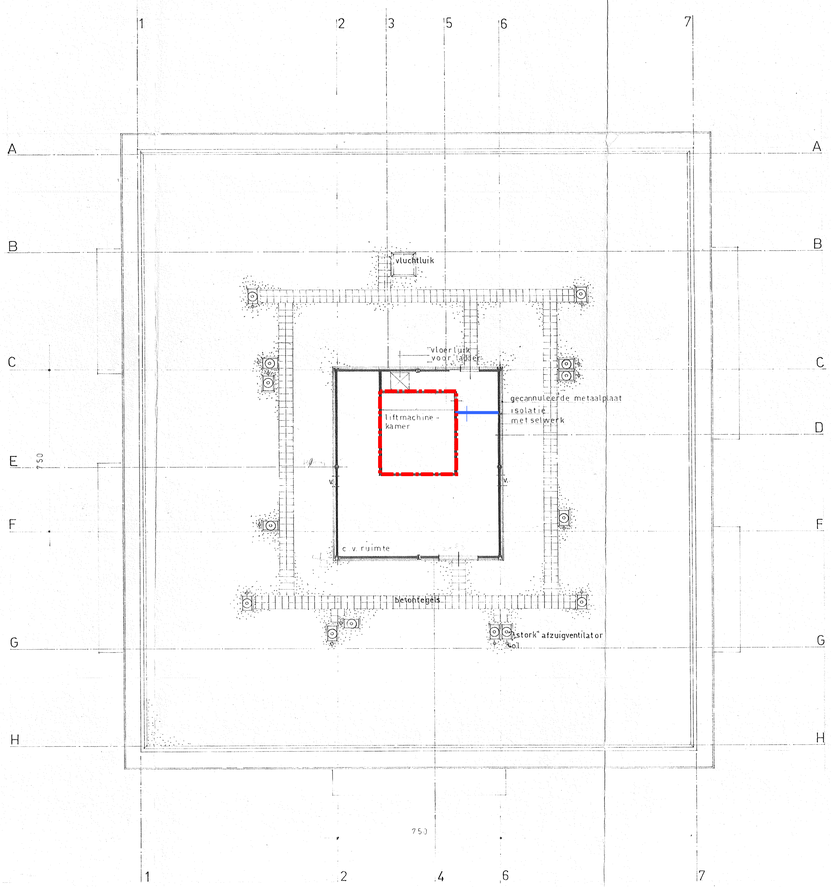
Vrijloopdeurdranger

REVISIE

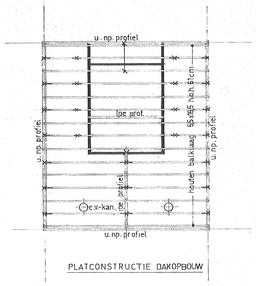
keuken_indeling	h.k.		16_12_'71	A
omschrijving wijziging	getekend	gezien	4-1-72 datum	wijz.

ARCHITECTENBUREAU
ZANSTRA, GMELIG MEYLING EN DE CLERCQ ZUBLI N.V.
AMSTERDAM-B ASSUMBURG 159-153 (020) 42 98 81
'S-GRAVENHAGE BROUWSTRAAT 133 (070) 44 29 35*
ARNHEM HUYVELTPLEIN 7 (080) 43 27 56

werk: woontorens beneluxbaan amstelveen	schaal	1:100	werknr. 397
onderdeel: woonplattegronden verdiepingen	getekend		blad 99 04
	gezien		
	datum	29-6-71	code
bureau: amsterdam projectleider:	formaat	A0	(99) ya 3



WBDBO/Brandwerendheid minimaal 20 minuten
Verbouw-eis cf. artikel 5.13 is 30 minuten WBDBO/Brandwerend



PLATCONSTRUCTIE DAKOPBOUW

VOOR OVERIGE OPMERKINGEN, ZIE REEDS VERLEENDE BOUWVERGUNNING.

BOUWTECHNISCHE DIENST AMSTELVEEN

ontvangen [illegible] no. 6422

afdeling	datum	gezien	opmerkingen
stedebouw	12.4.72	[illegible]	
landerozen	26.4.72	[illegible]	
weg- & riol.	26.4.72	[illegible]	
grondbedrijf	25.5.72	[illegible]	

de directeur gemeentewerken.

akkoord:

brandweer	5 MEI 1972	[illegible]	ZIE BIJLAGE
sch. comm.	[illegible]	[illegible]	
bouwtechnische	[illegible]	[illegible]	

goedgekeurd d.d.
de directeur bouwtechnische dienst.

6422-I-2

2e REVISIE 30-5-72

omschrijving wijziging	getekend	gezien	datum	wijz

ARCHITECTENBUREAU
ZANSTRA, GMELIG MEYLING EN DE CLERCQ ZUBLI N.V.
AMSTERDAM-II ASSUMBURG 150/152 (020) 42 98 81
'S-GRAVENHAGE RIOUWSTRAAT 131 (070) 64 29 354
ARNHEM HIJVELTPLEIN 7 (085) 43 27 56

werk: 2 woontorens beneluxbaan te amstelveen	schaal: 1:100	werknr.: 397	
onderdeel: dakopbouw	getekend: [illegible]	blad: 99-08	
	gezien:		
	datum: 29-6-71	code: (99) YA3	
bureau: amsterdam projectleider:	formaat: A0		